

ПРОТОКОЛ № 02/2014 от 01.04.2014 г.

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова дом 39, находящемся в управлении ТСЖ «Невское»

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова дом 39

Собрание проведено в форме заочного голосования.

Период проведения голосования: с 22 марта по 01 апреля 2014 года

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - 7098,3 кв.м.

Приняли участие в собрании собственники помещений общей площадью - 5283,54 кв.м.,
что составляет 74,40 % площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

Процедурные вопросы.

1. Отчет правления о деятельности ТСЖ «Невское» за 2013 г.
2. Заключение ревизионной комиссии:
 - по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2013 г.,
 - смете доходов и расходов и размерах обязательных платежей и взносов на 2014 г.
3. Утверждение годового плана по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2014 г.
4. Утверждение сдачи в аренду подвальных помещений и использование дохода от аренды.
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2014 г.
6. Утверждение размера обязательных платежей и взносов с 01.04.2014 г., согласно смете доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2014 г.
7. Выбор членов правления ТСЖ.
8. Выбор членов ревизионной комиссии ТСЖ.
9. Разное.

ПРОЦЕДУРНЫЕ ВОПРОСЫ: избрание председателя, секретаря и члена счетной комиссии общего собрания

Были предложены следующие кандидатуры:

Председатель собрания - Березикова В.Г.

Секретарь собрания - Карева О.Г.

Член счетной комиссии - Самсонова Л.В.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Председатель	5103,16	39,90	140,48
Секретарь	5026,06	39,90	140,48
Член счетной комиссии	5006,58	39,90	159,96

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избран - Березикова В.Г.

секретарем собрания избран - Карева О.Г.

членом счетной комиссии избран - Самсонова Л.В.

ПО ПЕРВОМУ и ВТОРОМУ ВОПРОСАМ

Собранию представлено:

- отчет правления о деятельности ТСЖ в 2013 г.;

- заключение ревизионной комиссии, по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ в 2013 г.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ДАННЫМ ВОПРОСАМ:

	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
оценить деятельность правления ТСЖ в 2013 г.	5243,64	39,90

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
утвердить заключение ревизионной комиссии.	4730,16	39,90	418,58

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Оценить деятельность правления ТСЖ в 2013 г. – «Удовлетворительно»;

утвердить заключение ревизионной комиссии, по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ в 2013 г.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

Собственникам помещений было предложено рассмотреть и утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включающий в себя работы по замене ненадежных регулировочных кранов на перемычках системы отопления в квартирах. Объем работ– 250 кранов, стоимость работ с материалами 240 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
утвердить годовой план по текущему ремонту на 2014 г.	4427,54	245,00	611,00

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включающий в себя работы по замене ненадежных регулировочных кранов на перемычках системы отопления в квартирах. Объем работ– 250 кранов, стоимость работ с материалами 240 000 руб.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

Собранию предложено утвердить сдачу в аренду подвальных помещений ТСЖ в размере 52,1 м2 и аренду за размещение интернет оборудования, на сумму 221280,00 руб. в год. Доходы от аренды направить на покрытие статей расходов, согласно смете доходов и расходов ТСЖ на 2014 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
утвердить сдачу в аренду подвальных помещений ТСЖ	4660,44	127,2	262,9

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить сдачу в аренду подвальных помещений ТСЖ в размере 52,1 м2 и аренду за размещение интернет оборудования, на сумму 221280,00 руб. в год. Доходы от аренды направить на покрытие статей расходов, согласно смете доходов и расходов ТСЖ на 2014 г.

ПО ПЯТОМУ И ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:

Собранию представлено:

- смета доходов и расходов ТСЖ на 2014 г., составленная правлением ТСЖ на основании имеющихся затрат (договоров) по содержанию общего имущества многоквартирного дома и договоров на предоставление коммунальных услуг;
- заключение ревизионной комиссии о смете доходов и расходов и размерах обязательных платежей и взносов (тарифов) на 2014 г.;
- размеры обязательных платежей и взносов с 01.04.2014 г., согласно смете доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2014 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2014г.	4650,22	39,90	554,46
утвердить размеры обязательных платежей и взносов с 01.04.2014г.	4552,16	39,90	535,46

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2014г., утвердить размеры обязательных платежей и взносов с 01.04.2014г., согласно смете доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2014 г.

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:

Собранию предложены 6 кандидатур в члены правления ТСЖ, по два представителя от каждого подъезда:

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕННЫЕ КАНДИДАТУРЫ :

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Нарыков В.В. кв.6	4516,53	0,00	476,98
Самсонова Л.В. кв.25	4525,40	77,40	443,78
Киркижова О.В. кв.46	4645,70	37,90	402,98
Колбасюк И.А. кв.59	4598,23	115,30	359,88
Березикова В.Г. кв.79	4689,03	39,90	382,68
Гончарова Т.В. кв.81	4588,93	37,90	443,78

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать в члены правления 6 человек: Нарыков В.В., Самсонова Л.В., Киркижова О.В., Колбасюк И.А., Березикова В.Г., Гончарова Т.В.

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:

Собранию предложены две кандидатуры в члены ревизионной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ПРЕДЛОЖЕННЫЕ КАНДИДАТУРЫ:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Шеховцова Т.А.	4469,22	154,90	543,36
Колобова Т.Д.	4549,28	117,00	540,16

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать в члены ревизионной комиссии Шеховцову Т.А., Колобову Т.Д.

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:

Правление ТСЖ вынесло на рассмотрение собственников вопросы:

- А) На основании ст.155 Жилищного кодекса РФ, установить срок оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 28 числа месяца, за который выставлены услуги по квартплате
- Б) Внести изменение в «Положение о Резервном фонде», а именно в п.3.6. «Остатки денежных средств на расчетном счете Товарищества, за исключением средств на погашение кредиторской задолженности 2012 г. и задолженности перед собственниками помещений.» заменить в тексте «2012г.» на «2013 г.»
- В) Произвести возврат собственникам полученной экономии по статьям начислений «Отопление», «Текущий ремонт» и «Обслуживание лифтов» на общую сумму 183133,57 руб.
- Г) Разрешить правлению ТСЖ «Невское» заключить с собственником нежилого помещения № 4Н договор на размещение на фасаде многоквартирного дома наружной рекламы, с соблюдением требований действующего законодательства и интересов собственников дома. Установить оплату за размещение наружной рекламы по тарифам, установленным уполномоченным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
По вопросу «А»	4696,94	336,30	250,30
По вопросу «Б»	4899,66	118,80	265,08
По вопросу «В»	4959,44	174,60	149,50
По вопросу «Г»	4641,85	386,70	254,99

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

- Установить срок оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 28 числа месяца;
- Внести изменение в «Положение о Резервном фонде», а именно в п.3.6. заменить в тексте «2012г.» на «2013г.»;
- Произвести возврат собственникам полученной экономии по статьям начислений «Отопление», «Текущий ремонт» и «Обслуживание лифтов» на общую сумму 183133,57 руб.
- Разрешить правлению ТСЖ «Невское» заключить с собственником нежилого помещения № 4Н договор на размещение на фасаде многоквартирного дома наружной рекламы. Установить оплату за размещение наружной рекламы по тарифам, установленным уполномоченным органом государственной власти Санкт-Петербурга.

Председатель собрания

Березикова В.Г.

Секретарь собрания

Карева О.Г.

Член счетной комиссии

Самсонова Л.В.